

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Ce sont :

- **zone UA** : Zone d'habitat, équipée immédiatement constructible,
- **zone UC** : Zone d'habitat diffus,
- **zone UY** : zone à vocation économique.

Seule la zone UY est concernée par l'Aéroparc.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY

La zone UY est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités économiques. Plus particulièrement, elle est réservée aux activités industrielles, entrepôts, bureaux et services liés à l'exploitation de la zone, parmi lesquelles les installations classées soumises à déclaration et autorisation. Sont également admis les équipements publics et les installations d'intérêt général.

La zone est divisée en 2 secteurs situés de part et d'autre de la RD 60 :

- Le secteur UYa concerne les terrains situés à l'ouest de la RD 60 ;
- Le secteur UYb concerne les terrains situés à l'est de la RD 60.

Ces secteurs se différencient par le contenu des articles 3, 7, 9 et 13.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UY — TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES

1.1. — Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 2 UY.

1.2. — Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements admis.
Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par entreprise. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités sauf pour des raisons de sécurité ou nuisances éventuelles générées par l'activité.

- Les dépôts et stockage de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la RD 60 et qu'ils soient ceinturés d'un écran végétal.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux aménagements, occupations et utilisations du sol admis.

ARTICLE 2 UY — TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions d'habitation à l'exception de celles admises à l'article 1.
- les constructions susceptibles de générer des délaissés de terrains inconstructibles ou non compatibles avec le développement ultérieur cohérent de la zone,
- les commerces,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à une activité fonctionnant dans la zone,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de déchets non autorisés,
- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules s'ils ne dépendent pas d'une activité admise dans la zone,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement des caravanes.

SECTION II — CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 UY— ACCES ET VOIRIE

3.1. — ACCES

Ensemble de la zone

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès.

Dans tous les cas, le positionnement des accès peut être subordonné au respect des plantations d'arbres et contraintes d'aménagement existantes ou projetées de l'espace public le long des voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès communs à plusieurs établissements sont admis.

Secteur UYa :

- Pour les terrains ayant une façade dont le linéaire est inférieur à 150 mètres : est admis un accès unique à double sens de circulation (entrée et sortie).
- Pour les terrains ayant une façade dont le linéaire est supérieur à 150 mètres : sont admis deux accès à double sens de circulation.

Secteur UYb :

Est admis un accès à double sens de circulation (entrée et sortie) sur la RD 60 ; ainsi qu'un accès à sens unique sur la RD 60 et un accès à sens unique sur toute voirie publique à créer.

3.2. — VOIRIE

Ensemble de la zone

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

ARTICLE 4 UY — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. — ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation admis doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

4.2. — ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les usées résiduelles industrielles doivent être soumises à un pré-traitement avant évacuation dans le réseau public d'eau pluviale afin d'être compatibles avec les objectifs de qualité définis par la réglementation en vigueur au titre de la loi sur l'Eau, et avec les normes de rejet applicables à cette eau pluviale définies par arrêté préfectoral.

Jusqu'à la mise en service de la station d'épuration, un système d'assainissement autonome devra être prévu.

Eaux pluviales :

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant.

4.3. — ELECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION

Lorsque les lignes d'intérêt public sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UY — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UY — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, devra être respecté.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique (de type transformateur, poste à incendie, ...) dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE 7 UY — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Ensemble zone :

La distance horizontale de tout point d'une construction au point la plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment. Dans tous les cas, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Pour les constructions dont la hauteur dépasse ponctuellement les 11 mètres autorisés dans les conditions énoncées à l'article 10, la hauteur à prendre en compte est le point le plus haut de la construction.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique de type transformateur, poste à incendie... dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone.

Secteur UYa :

Un recul minimum des constructions devra être respecté par rapport à la limite séparative de fond de parcelle correspondant à la limite de zone :

- De 30 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 6 mètres.
- De 40 mètres minimum pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 6 mètres.

Toutefois, lorsque la parcelle ou le terrain d'assiette n'est pas de forme quadrilatère (carré ou rectangle), la construction pourra s'implanter à l'intérieur de la marge de recul fixée par rapport à la limite de zone, dans la limite de 5 % de la surface hors œuvre brute totale du bâtiment.

ARTICLE 8 UY — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres entre deux constructions pourra être exigée pour des raisons de sécurité.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifiée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière ne pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

ARTICLE 9 UY — EMPRISE AU SOL

- en zone UYa : l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la superficie du terrain ;
- en zone UYb : l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 UY — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée au droit de la façade par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 11 mètres. Un dépassement peut être autorisé pour des raisons techniques à condition de ne pas être supérieur à 16 mètres, et que la surface du bâtiment concerné par ce dépassement n'excède pas 20 % de la SHOB totale de la construction.

Pour les ouvrages de très faible emprise au sol et ne créant pas de SHON, la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE 11 UY — ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

- **les façades devront utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi les références RAL (ou équivalent) désignées ci-après :**
 - o **Teintes RAL : 1002, 1015, 1019, 5024, 6034, 7006, 7032, 7033, 7035, 7042**
- l'utilisation de matériaux réfléchissant est interdite.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudées à maille rectangulaire de couleur gris foncé, et d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Les portails seront coulissants, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Ils seront métalliques et à claire-voie ; de couleur identique ou similaire à celles des clôtures.

ARTICLE 12 UY — STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Seules les places de stationnement réservées à l'accueil des visiteurs pourront être localisées entre la façade principale du bâtiment et la RD 60, sans pouvoir excéder un nombre de 20 places.

ARTICLE 13 UY — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Ensemble de la zone :

Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés avec des essences locales (voir liste en annexe).

Les espaces compris entre la voie publique et la façade bâtie principale devront être traités en pelouse dépourvue d'arbres. Ils ne pourront en aucun cas être le lieu de stockage à l'air libre.

Les aires de stationnement devront être plantées au minimum avec un arbre à haute tige pour 10 places de stationnement. Dans le cas où l'aire de stationnement dispose d'une capacité totale inférieure à 10 places de stationnement, elle devra être plantée au minimum avec un arbre à haute tige.

Secteur UYa :

Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « *Plantations à réaliser* » devront être plantés avec des essences choisies dans la liste annexée au présent règlement, de façon à obtenir un écran végétal dense dont la hauteur oscillera entre 6 et 10 mètres minimum.

SECTION III — POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UY — COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 15 UY — DEPASSEMENT DU C.O.S.

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Ce sont :

- zones NA : zones d'habitat futur,
- zones NAY : zones d'activités futures,
- zones NAI : zone d'activités,
- zones NC à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Seules les zones NAY (réparties en deux zones, NAY1 et NAY2) et NC sont concernées par l'Aéroparc.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NAY1

CARACTERE DE LA ZONE NAY1

La zone NAY1 est une zone naturelle, desservie ou non par des équipements, destinée à l'urbanisation sous forme organisée. Elle a vocation à accueillir principalement des constructions à usage d'activités, y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur de zone NAY1a situé de part et d'autre de l'ancienne piste d'atterrissage, est destiné à accueillir les occupations et utilisations du sol dont l'implantation n'est pas possible en zone UY au regard de la configuration des terrains ou de l'absence de disponibilités foncières.
- Le secteur de zone NAY1b localisé au Nord de l'Aéroparc dont la sensibilité paysagère motive la définition de hauteurs maximales admises plus faibles que dans le secteur de zone NAY1a.
- Le secteur de zone NAY1c qui couvre les franges Nord et Est du site de l'Aéroparc, est destiné principalement à la réalisation d'aménagement d'intégration paysagère du futur parc d'activités industrielles. Il pourra toutefois accueillir un équipement public ou de service collectif de surface limitée.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 NAY1 — TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans les secteurs de zone NAY1a et NAY1b

1.1. — Conditions de l'urbanisation :

Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont admises à condition d'être réalisées dans le cadre d'opération d'aménagement qui doivent :

- être compatible avec l'aménagement et l'utilisation cohérente de l'ensemble des terrains de la zone et notamment ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
- être directement raccordable aux réseaux publics existants à proximité de la zone.

1.2. — Sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'urbanisation fixées ci-dessus :

- toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas expressément mentionnées à l'article 2 NAY1.
- les occupations et utilisations du sol suivantes, admises sous conditions :
 - Les logements de fonction ou de service nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des établissements admis.
Il ne sera toutefois autorisé qu'un logement par entreprise. Il devra être intégré dans le corps du bâtiment d'activités sauf pour des raisons de sécurité ou nuisances éventuelles générées par l'activité.
 - Les dépôts et stockage de matériaux à ciel ouvert dès lors qu'ils ne se localisent pas entre le bâtiment d'activité et la route principale d'accès, et qu'ils soient ceinturés d'un écran végétal.
 - Les affouillements et exhaussements de sol dès qu'ils sont en rapport direct avec les travaux d'aménagement et les occupations et utilisations du sol admis.
 - Les activités précaires liées à la maintenance ou à l'animation de la zone n'exigeant pas la réalisation de surfaces bâties.
 - Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

1.3. — Nonobstant les dispositions définies ci-dessus et dans le caractère de la zone, sont admis sans condition d'urbanisation, les réseaux publics et les réseaux d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux, à condition qu'ils soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone.

Dans le secteur de zone NAY1c

Nonobstant les dispositions définies dans le caractère de la zone, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la destination de la zone et leur organisation rationnelle.
- Les opérations prévues en emplacements réservés.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux O.U.S. admises dans la zone.
- Les activités précaires liées à la maintenance ou à l'animation de la zone n'exigeant pas la réalisation de surfaces bâties.
- Les travaux et installations liés à la réalisation d'aménagement paysager.
- Les équipements publics ou à usage collectif.
- Les démolitions.

ARTICLE 2 NAY1 — TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions isolées de toute nature ne respectant pas les conditions d'urbanisation fixées à l'article 1 NAY1,
- les constructions d'habitation à l'exception de celles admises à l'article 1,
- les établissements commerciaux qui ne sont pas liés à une activité de production installés sur l'Aéroparc,
- les remises et abris de jardin,
- les bâtiments agricoles,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés à une activité fonctionnant dans la zone,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de ferraille et de carcasses de véhicules s'ils ne dépendent pas d'une activité admise dans la zone,
- les terrains de camping aménagés,
- les terrains de caravanage,
- le stationnement des caravanes,
- la création de carrières et de ballastières ainsi que la création d'étangs à l'exception de ceux nécessaires au système d'évacuation des eaux pluviales.

SECTION II — CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 NAY1 — ACCES ET VOIRIE

3.1. — ACCES

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celui des usagers de ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic (Art. 111-4).

Dans tous les cas, le positionnement des accès peut être subordonné au respect des plantations d'arbres et contraintes d'aménagement existantes ou projetées de l'espace public le long des voies ouvertes à la circulation publique.

Les accès communs à plusieurs établissements sont admis.

Les accès principaux devront obligatoirement déboucher sur la voie de desserte principale.

3.2. — VOIRIE

Tout terrain doit être desservi par une voirie adaptée aux usages qu'elle supporte et au passage des véhicules de secours. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à être adaptées au retournement des véhicules.

Les voies de desserte secondaires comptent 18 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large ; d'un accotement engazonné de 5,50 mètres de large comprenant un trottoir de 2 mètres de large ; d'un accotement engazonné de 5 mètres de large.

La contre-allée compte 18 mètres d'emprise qui se compose au minimum : d'une chaussée de 7,50 mètres de large ; d'un merlon planté de 12 mètres de large bordé d'un accotement engazonné de 2,50 mètres de large ; d'un accotement engazonné de 3,50 mètres de large.

Est exclu de l'emprise de la contre-allée un tronçon de 316,52 mètres linéaire conformément au plan de zonage ; afin de le rendre constructible ; Cette décision entraînant la possibilité de supprimer le merlon sur le même linéaire. Une surface adjacente de 316,52 mètres sur 20 mètres de la zone NAY1a, est classée en zone UYb.

ARTICLE 4 NAY1 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. — ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout établissement accueillant du personnel ou tout bâtiment d'habitation admis doit être alimenté en eau potable par branchement au réseau public de distribution d'eau.

4.2. — ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Tout bâtiment ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques, après signature d'une convention de raccordement avec la commune de Fontaine, gestionnaire de ce réseau.

Les eaux résiduaires industrielles doivent être soumises à un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant évacuation dans le réseau public d'eau pluviale.

Eaux pluviales :

La conception des bâtiments et aménagements doit garantir l'écoulement normal des eaux pluviales dans le réseau les recueillant.

4.3. — ELECTRICITE, TELEPHONE, GAZ, TELEDIFFUSION

Les lignes publiques d'électricité, de téléphone et de gaz sont enterrées, par conséquent, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 NAY1 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 NAY1 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions graphiques contraire, les constructions et installations devront respectées :

- la ligne d'implantation obligatoire des façades bâties repérée au plan de zonage. Une tolérance de plus ou moins 5 mètres comptés depuis cette ligne d'implantation pourra être admise.
- une marge de recul de 15 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des décrochements ou saillies des constructions limitées à 25 m de profondeur comptés depuis la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage pourront être autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas :

- 50% du linéaire de la façade occupant la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage,
- la hauteur de la construction implantée sur la ligne d'implantation obligatoire repérée au plan de zonage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations à caractère technique de type bassins de rétention, transformateur, poste à incendie enterré, dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone. Les autres installations (tel que les abris isolés, les aires de stationnement à l'exception de celles destinées aux visiteurs, les dépôts, ...) devront respecter les marges de recul prescrites par le présent règlement.

ARTICLE 7 N_{Ay1} — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations à caractère technique de type transformateur, poste à incendie, etc. dans la mesure où leur implantation ne contraint pas l'organisation générale de la zone.

ARTICLE 8 N_{Ay1} — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux constructions non contigües doit être au moins égale à la hauteur la plus élevée des deux façades en vis-à-vis sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le cas où la construction d'habitation est édifée indépendamment du bâtiment d'activité principalement conformément aux dispositions contenues dans l'article 1, cette dernière ne pourra être implantée entre la voie d'accès principale et le bâtiment.

ARTICLE 9 N_{Ay1} — EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 10 N_{Ay1} — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la façade à compter du niveau moyen du terrain naturel avant tout travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol. Les dispositifs techniques de faible emprise, tel que les cheminées, paratonnerre, silos, tours de fabrication ou éléments architecturaux peuvent ne pas être soumis aux règles de hauteur maximale.

Dans le secteur de zone N_{Ay1a}, la hauteur maximale des constructions, mesurée entre le terrain naturel et le sommet de l'acrotère ou l'égout du toit, ne pourra pas excéder la cote NGF de 385 m. ; La cote moyenne du terrain naturel étant égale à 365 m. NGF.

Dans le secteur de zone N_{Ay1b}, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder la cote NGF de 380 ; La cote inférieure du terrain existant étant d'environ de 367 m. NGF et la cote supérieure de 371 m. NGF soit une hauteur maximale autorisée (comptée depuis le niveau naturel du terrain avant travaux) de 13 m. dans la partie basse du site et de 9 m. au point le plus haut du secteur de la zone N_{Ay1b}.

Dans le secteur de zone N_{Ay1c}, la hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres mesurés entre le terrain naturel et l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère.

ARTICLE 11 NAY1 — ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

- Les façades devront utiliser deux teintes principales parmi l'ensemble de la gamme des gris ou parmi les références RAL (ou équivalent) désignés ci-après :
 - o Teintes RAL : 1002 1015 1019 5024 6034 7006 7032 7033 7035 7042
- Les extensions des constructions devront être réalisées dans les mêmes matériaux et couleur que le bâtiment d'origine.
- L'utilisation de matériaux réfléchissant est interdite.

Clôtures :

- Les clôtures seront constituées de panneaux en treillis soudées à maille rectangulaire de couleur gris foncé, et d'une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel.
- Les portails seront coulissants ou ouvrants, d'une hauteur maximale de 2 mètres. Ils seront métalliques et à claire-voie et de couleur identique ou similaire à celles des clôtures.

ARTICLE 12 NAY1 — STATIONNEMENT

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Dans le secteur de zone NAY1c, les aires de stationnement sont réglementées selon les règles liées aux besoins induits par chacune des activités, soit :

- Pour les équipements de plein air et les terrains de sport, 1 place pour 6 personnes accueillies.
- Pour les services publics et collectifs ; 1 place pour 3 personnes accueillies.

ARTICLE 13 NAY1 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et plantés avec des essences locales (voir liste en annexe).
- Les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées avec des essences locales à raison de 1 arbre à haute tige minimum pour 3 places.
- A l'exception des voies d'accès, des parkings visiteurs et des ouvrages techniques admis aux articles 6 et 7, les espaces compris entre la voie publique et la façade bâtie principale (marge de recul minimale) devront être traités en pelouse dépourvues d'arbres, et ne pourront en aucun cas être le lieu de stockage à l'air libre.
- Les espaces libres de toute construction seront aménagés en pelouse rase laquelle sera plantée avec des arbres d'essence locale (voir liste en annexe) à raison d'un arbre tous les 2500 m² de surface de parcelle. Chaque arbre sera planté à au moins 10 mètres de tout obstacle.

- Dans les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Ensemble arboré à protéger** », toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à son remplacement par une espèce équivalente.
- Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Plantations à réaliser** » devront être plantés avec des essences choisies dans la liste annexée au présent règlement, de façon à obtenir une transition arborée dont la hauteur oscillera entre 6 et 10 mètres minimum.
- Les espaces repérés au plan de zonage par la mention « **Espaces à paysager** », seront aménagés et plantés avec des essences locales en cohérence avec la liste en annexe.

SECTION III — POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 NAY1 — COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 15 NAY1 — DEPASSEMENT DU C.O.S.

Non réglementé.